

**Hỏi:** Tôi nên làm gì nếu tôi chưa lấy được lệnh tòa bắt người mua hoặc người bán nhà tiền chế của tôi phải bồi thường?

**Đáp:** Nếu người bán/người mua không đang trong tiến trình xin tòa cho phá sản, quý vị cần phải xin tòa dân sự cấp lệnh đối với họ. Nếu số thiệt hại tiền riêng của quý vị ít hơn \$5,000, hoặc quý vị sẵn lòng giới hạn số tiền có thể truy thu và đơn kiện ở mức \$5,000, quý vị có thể nộp đơn kiện tại Tòa Xử Nhũng Vụ Kiện Nhỏ. Nếu người mua/người bán có môn bài hoạt động trong kỹ nghệ nhà tiền chế (hàng buôn, nhân viên bán hàng hoặc hăng chế tạo), quý vị vẫn có thể kiện dù họ không còn hoạt động nữa. Tòa Xử Nhũng Vụ Kiện Nhỏ là một tiến trình dễ dàng và những bên liên hệ KHÔNG được dùng luật sư. Nhiều quận có những phòng trợ giúp những bên liên hệ dùng Tòa Xử Nhũng Vụ Kiện Nhỏ hoặc quý vị có thể đến website sau đây để được giúp: <http://www.courtinfo.ca.gov/selfhelp/>. Quý vị thuê luật sư và cho họ xem tờ dữ kiện MHRF này. Biết rằng có thể có nguồn tài chánh để truy thu có thể là một yếu tố quyết định cho luật sư xem có lợi về mặt kinh tế để khởi kiện ra tòa cho quý vị hay không. Luật sư có thể cố vấn cho quý vị là có nên kiện hay không, vì quý vị phải kiện trong phạm vi quy định của đạo luật về thời hạn được kiện cho một vụ kiện nào đó. Quý vị có thể xem các đạo luật thích ứng tại: <http://www.leginfo.ca.gov/calaw.html>, và sau đó xem "Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn" rồi vào phần 18070 MHRF. Quý vị xin Biện Lý Địa Hạt tại địa phương truy tố kẻ phạm pháp trong một vụ hình sự. Nếu Biện Lý Địa Hạt truy tố hình sự thành công và gồm thêm lệnh bồi thường hoàn nguyên dựa trên các hành động sai trái nêu trên, quý vị chỉ có thể nộp đơn kiện nếu Biện Lý Địa Hạt không lấy được số tiền bồi thường hoàn nguyên cho quý vị. Quý vị yêu cầu HCD khởi kiện pháp lý hành chánh bất cứ nhân viên bán hàng, hàng buôn, hoặc hăng chế tạo nhà tiền chế nào. Nếu HCD xin được lệnh hành chánh sau cùng và lệnh đó gồm cả lệnh bồi thường hoàn nguyên cho quý vị dựa trên các hành động sai trái nói trên, quý vị sẽ hội đủ điều kiện nộp đơn kiện nếu HCD không lấy được số tiền bồi thường hoàn nguyên cho quý vị.

**Lưu ý:** Chi tiết trong tài liệu này không gồm tất cả các quy định hoặc chi tiết về các đạo luật ảnh hưởng đến MHRF. Đường đơn nên xem các đạo luật tại website nêu trên hoặc tại một thư viện luật địa phương hoặc hỏi luật sư.

**BAN PHỤ TRÁCH CÁC BỘ  
LUẬT VÀ TIÊU CHUẨN**

**TUYÊN NGÔN SỨ MẠNG**

Để phát triển và điều hành có hiệu quả luật lệ California về sức khỏe, an toàn, vừa khả năng tài chánh, an ninh sở hữu và bảo vệ người tiêu thụ trong lãnh vực gia cư.



**Tiểu Bang California**

**Cơ Quan Thương Nghiệp,  
Vận Chuyển và Gia Cư**

**Bộ Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng**



**Division of Codes and Standards**

**1800 Third Street, Suite 260  
P.O. BOX 1407  
Sacramento, California 95812-1407  
(916) 323-9803 FAX (916) 327-4712  
Điện Thoại TDD 1 (800) 735-2929  
<http://www.hcd.ca.gov>**

**Quỹ  
Bồi Thường  
Thiệt Hại  
Nhà Tiền Chế**



**Bộ Phát Triển Gia Cư và  
Cộng Đồng California**

# Quỹ Bồi Thường Thiết Hại Nhà Tiền Chế

Quỹ Bồi Thường Thiết Hại Nhà Tiền Chế, hay MHRF (Manufactured Home Recovery Fund), là một quỹ được thành lập để giúp bồi thường cho những người bị mất tiền trong khi hoặc sau khi mua nhà tiền chế vì:

- Gian lận hoặc quảng cáo sai sự thật
- Hàng buôn hoặc hàng chế tạo không tôn trọng các điều khoản bảo đảm sản phẩm
- Cố tình vi phạm luật lệ tiểu bang
- Quảng cáo sai sự thật về loại hoặc phẩm chất của sản phẩm mua bán
- Thực sự bị mất tiền ký thác trung gian

Quỹ này là để bồi hoàn các thiệt hại thực sự hoặc trực tiếp đến tối đa là \$75,000, gồm cả lệ phí luật sư sau khi nạn nhân đã kiên trì theo đuổi các nỗ lực truy thu từ lợi tức hoặc tài sản của người không trả tiền hoặc người bị lệnh tòa bắt trả tiền.

Có các điều kiện cụ thể, và đơn kiện phải được lập bằng các mẫu đơn của Bộ. Nếu quý vị nghĩ rằng mình là nạn nhân, quý vị nên xem toàn bộ MHRF trên website của chúng tôi trước khi liên lạc với luật sư hoặc nộp đơn cho Bộ để xin bồi thường mức thiệt hại thực sự đến tối đa là \$75,000.00.

## Các Thắc Mắc Thông Thường

### Hỏi: Ai có thể nộp đơn xin theo MHRF?

**Đáp:** Người mua hoặc người bán nhà tiền chế để làm tư gia cá nhân hoặc gia đình, hoặc cho các mục đích đầu tư, đã được mua bán vào hoặc sau ngày 1 Tháng Giêng, 1985, và

- Đã kiện người bị cáo giác làm sai trái và đã có lệnh bắt bồi thường dân sự sau cùng; hoặc
- Đã được cấp lệnh bồi thường hoàn nguyên hình từ một phán quyết hình sự sau cùng mà chưa được trả tiền; hoặc
- Đã được cấp lệnh bồi thường hoàn nguyên hành chánh từ một quyết định hành chánh sau cùng mà chưa được trả tiền; hoặc
- Đơn xin bồi hoàn này nhằm vào một thành phần, người hoặc thực thể làm sai trái, mà thành phần đó đang hoặc đã bị xét xử phá sản hoặc nếu không thi "không thể thi hành phán quyết bồi thường" (một người thiếu nguồn tài chánh cần thiết để thi hành phán quyết bồi thường hoặc có lương hoặc tài sản được bảo vệ theo luật mà tư pháp không thể tịch biên).

**Lưu ý:** đương đơn phải cung cấp bằng chứng chấp nhận được cho HCD để chứng minh người hoặc thực thể đó không thể thi hành phán quyết bồi thường.

### Hỏi: Có thêm các điều kiện nào về việc trả tiền cho đơn xin MHRF hay không?

**Đáp:** Có, có thêm các điều kiện cho những trường hợp sau đây.

1. Có thể nộp đơn dựa trên một phán quyết bồi thường dân sự (đối với bất cứ người hoặc thực thể nào mua hoặc bán nhà tiền chế, chứ không phải chỉ có thành phần có môn bài HCD) nếu hội đủ thêm các điều kiện như sau:

- a. Phải nộp đơn trong vòng **hai năm** sau ngày phán quyết sau cùng;
- b. Phán quyết phải được dựa trên **ít nhất là một** trong những hành động sai trái sau đây:

1. Không tôn trọng các điều khoản bảo đảm sản phẩm;
2. Gian lận hoặc cố tình quảng cáo sai sự thật liên quan đến bất cứ điều khoản tài chính nào;
3. Gian lận hoặc cố tình quảng cáo sai sự thật về loại hoặc phẩm chất của sản phẩm bán hoặc mua;
4. Chuyển đổi;
5. Bất cứ trường hợp nào cố tình vi phạm Đạo Luật Gia Cư Năm 1980 về Nhà Lưu Động Tiền Chế (Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn 18000, et seq.) và bất cứ điều lệ nào trong đó;
6. Bất cứ trường hợp nào vi phạm Chương 3, bắt đầu từ Đoạn 1797, của Bộ Luật Dân Sự (bảo đảm nhà tiền chế mới).

c. Đường đơn đã phải thi hành phán quyết sau cùng hoặc cung cấp bằng chứng cho thấy là đương đơn đã kiên trì theo đuổi các nỗ lực truy thu từ tất cả tài sản của người phải trả tiền theo lệnh tòa và thấy rằng bị đơn không thể thi hành phán quyết bồi thường.

**Lưu ý:** Nếu quý vị không tìm ra được người phải trả tiền theo lệnh tòa, quý vị có thể gửi thư bảo đảm đến địa chỉ cuối cùng được biết của họ và yêu cầu Dịch Vụ Bưu Điện chứng nhận địa chỉ cuối cùng được biết của người nhận thư.

2. Có thể nộp đơn xin dựa trên một vụ bán hoặc mua từ một người hoặc thực thể đã nộp đơn xin khai phá sản nếu hội đủ thêm các điều kiện sau đây:

- a. Phải nộp đơn cho HCD trong vòng hai năm kể từ thời điểm nào sau đây xảy ra sau:

(1) Kết thúc phiên xử phá sản;

(2) Ngày bán (tức là đóng trương mục ký thác trung gian cho những trường hợp bán của hàng buôn; hoặc trả tiền theo giá bán, hoặc ký kết hợp đồng bán và giao sản phẩm). Nếu cần biết rõ hơn, xem Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn 18070.2;

(3) Ngày phát giác (những) vụ vi phạm gây thiệt hại trực tiếp và thực sự, nhưng không lâu hơn năm năm kể từ ngày bán.

b. Đơn xin phải được dựa trên những hành động sai trái như được nêu trong 1.b.

### Hỏi: Tôi có thể được MHRF bồi thường bao nhiêu tiền?

**Đáp:** Số tiền được MHRF trả tối đa cho một vụ bán nhà tiền chế là \$75,000 hoặc số "thiệt hại thực sự và trực tiếp", tùy theo số nào ít hơn. Số "thiệt hại thực sự và trực tiếp" có nghĩa là số thiệt hại riêng của quý vị vì vụ mua bán đó và có thể gồm án phí và tiền lời ở lãi suất luật định (xem Bộ Luật Thủ Tục Dân Sự California Đoạn 685.010) kể từ ngày thiệt hại; và, nếu đơn xin được dựa trên một phán quyết của tòa, lệ phí hợp lý của luật sư và án phí. Nếu đơn xin không dựa trên một phán quyết dân sự, lệ phí luật sư sẽ không được hơn 15% số tiền xin thu hồi và án phí. Nếu đơn xin được dựa trên một phán quyết dân sự sau cùng, lệ phí luật sư và án phí sẽ không được hơn 25% số tiền phán quyết. Luật sư của chính quyền có thể đòi đến 35% số tiền phán quyết dân sự, hình sự với lệnh bồi thường hoàn nguyên, hoặc lệnh hành chánh với lệnh bồi thường hoàn nguyên.

### Hỏi: Tôi có thể lấy mẫu đơn MHRF ở đâu?

**Đáp:** Có thể lấy mẫu đơn MHRF và chỉ dẫn tại: website của HCD: <http://www.hcd.ca.gov/codes/ol/mhrfmenu.htm>

### Liên lạc với chúng tôi tại:

California Department of Housing and  
Community Development  
Division of Codes and Standards  
Manufactured Home Recovery Fund  
P. O. BOX 31  
Sacramento, CA 95812-0031  
(916) 323-9803  
E-mail: ol@hcd.ca.gov